

## 芦屋都市計画地区計画の決定（芦屋町決定）

都市計画江川台地区地区計画を次のように決定する。

名 称		江川台地区地区計画	
位 置		芦屋町江川台地区内	
面 積		約 8.2ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、都市計画道路芦屋水巻線の東側の台地に位置し、(財)芦屋町開発公社により開発した団地で、自然環境に恵まれた住宅地である。新築から約 30 年経過しており、今後の住宅の建て替えなどが予想される。</p> <p>このことから本地区計画は、低層戸建住宅地としての必要な事項を定め、良好な住居環境の維持と保全を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺環境との調和を図り、良質な低層戸建住宅地として土地利用を図り、良好な居住環境を維持する。	
	建築物等の整備方針	良好な住宅地としての環境を保全するため、店舗等の床面積の制限及び建築物等の最高高さの限度を定める。	
地区整備に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。 ①建築基準法別表第二（は）項第五号に掲げる店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令第三百十条の五の三で定めるもので、その用途に供する部分の床面積が百五十平方メートルを超えるもの。	
	建築物等の高さの制限	10m	

「区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

本地区は、都市計画道路芦屋水巻線の東側の台地に位置し、(財)芦屋町開発公社により開発した団地で、自然環境に恵まれた住宅地である。開発から約30年経過しており、今後建築物の建て替えなどが予想され、住宅地にふさわしくない建築物等の建設が懸念される。

そのため、土地利用の整序を図るため用途地域を定めると同時に、より良好な居住環境の維持、保全を図ることを目指し、地区計画を定めるものである。

# 江川台地区地区計画

